

工事写真報告書

工事番号 平成 28 年度

工 事 名 T 様 邸

工 事 箇 所 屋根・外壁・その他 塗装工事一式

工事住所 糟屋郡 篠栗町 和田

工 期 着 手 平 成 年 月 日

竣 工 平 成 年 月 日

工事施工者 **ベストホーム株式会社**



外観



外観



外観



外観



屋根

この素材はセメント：アスベスト(又は
は°ルフ°繊維)が85：15で作られて
います。

表面の塗装が新築当時はアクリル塗
装を焼き付けており、7年ぐらい経
過すると表面の防水効果が低下し、
だんだん反りや割れが生じてきま
す。

屋根

劣化し割れや反りがひどくなり葺き
替えとなると、アスベストが入って
いる場合、処分費がかなりかかりま
すので、早めの塗装と維持をお勧め
をします。

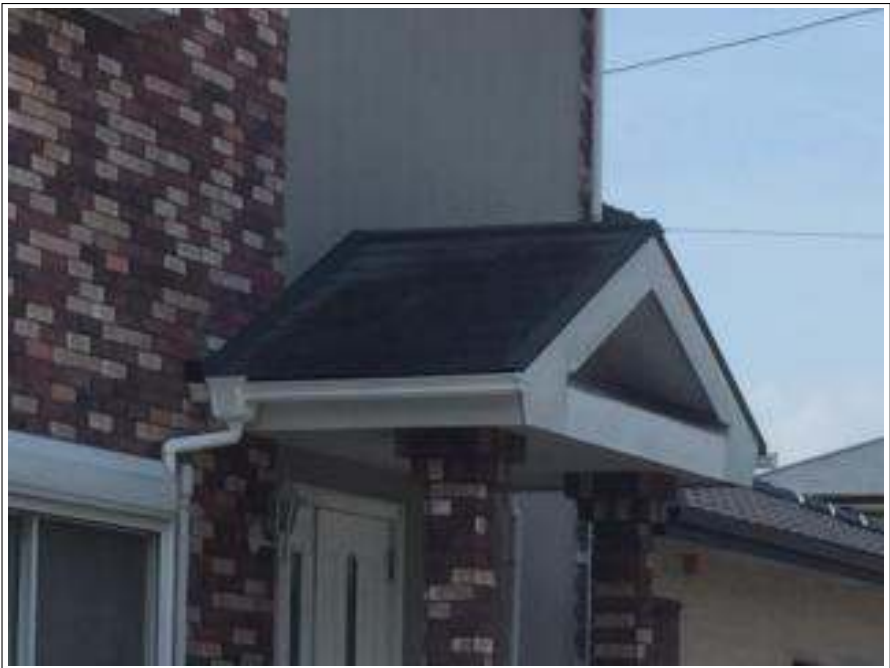
屋根

同上



屋根

同上



屋根

同上



軒天

経年劣化しております。

この部分は通気性の良い軒天専用の
塗装をしていきます。



破風板

経年劣化しています。
劣化すると腐食、お住まいの痛みにつな
がりますので、下塗り・上塗り
をおこないます。



破風板

同上



破風 シーリング劣化部

この部分はシーリング補修をおこな
い、塗装をしていきます。



帯

経年劣化しています。

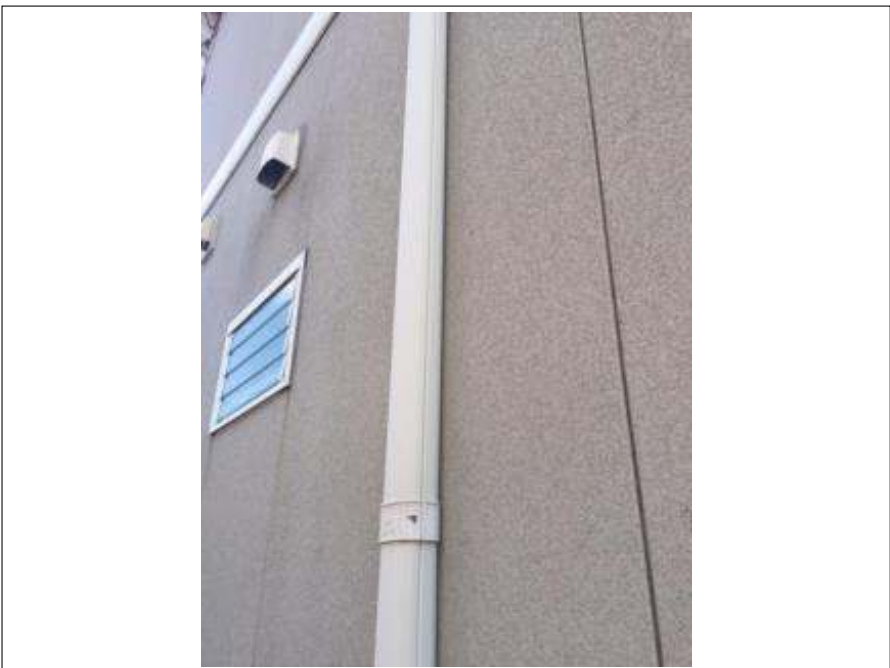
劣化すると腐食、お住まいの痛みにつながりますので、下塗り・上塗りをおこないます。



樋

こちらは塩ビ素材になります。

劣化すると割れが生じたりすることがありますので、塩ビ専用の下塗りをおこない塗装をしていきます。



ダクトカバー

同上



シャッター

この部分は鉄、スチール素材になります。劣化するとサビが発生してきますので塗装が必要です。



土台水切り

対処方法

サビが発生しているうえに塗装をしてもすぐにサビが表面化してきますので、ケレン作業・サビ止め等の下地処理をおこない、塗装をしていく必要があります。



基礎 クラック部

アルカリ性のコンクリートは空気中の二酸化炭素や酸性雨と結合することによって徐々に中性化されます。

中性化されたコンクリートは表面にヒビが入るだけでなく、内部の鉄筋の腐食や膨張につながり構造物の性能低下につながりますので、シーリング等で補修をおこないます。



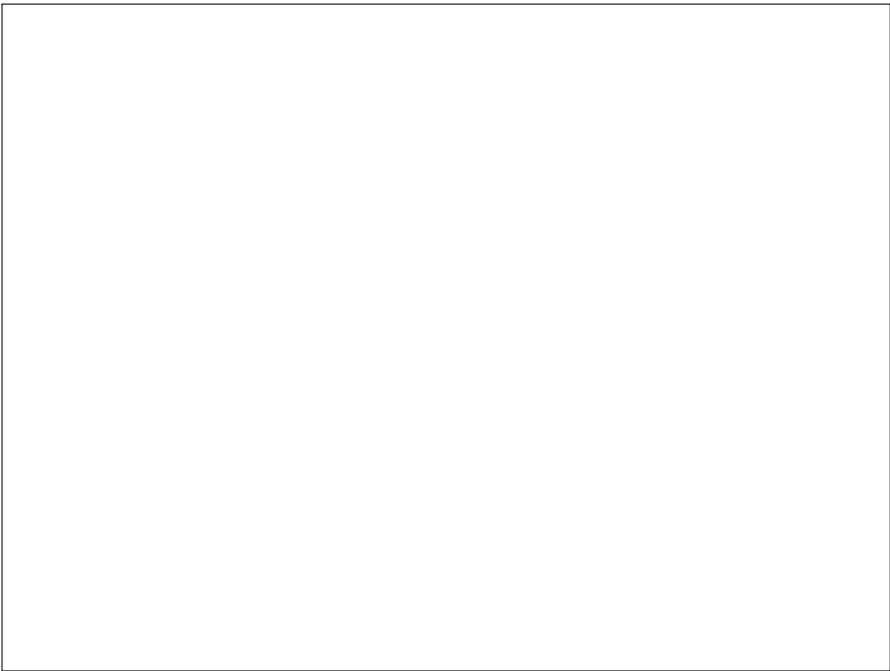
ベランダ床

経年劣化しています。
下が部屋になっていきますので、雨漏れする前の塗装をお勧め致します。



ベランダ

同上





外壁 反り

塗膜が劣化し雨水を吸って乾いてを繰り返して、外壁材が反ってきています。

一度反ると反りは戻らないですの
で、これ以上反りが大きくなる前の
塗装をお勧めします。

外壁の反りがさらに進むと外壁材の



外壁 クラック部

外壁の反りがさらに進むと外壁材の
割れがでできます。

外壁材の痛みや躯体の劣化、お住ま
いの寿命の低下につながりますの
で、早め早めの点検・補修・塗装を
お勧めします。



外壁 クラック部

全体的に見られます。

この部分から雨水や湿気、炭酸ガス
等が直接侵入し躯体・ボードの痛み
や建物の寿命につながりますので、
シーリング等で補修ををおこない塗
装をしていきます。



外壁 クラック部

0.3mm以上のキレツは補修が必要です。



シーリング劣化部

劣化している部分があります。
この部分から雨水や湿気、炭酸ガス
が侵入してき、外壁材の痛みや躯体
の劣化につながりますので、劣化し
ている部分はシーリング打替え・打
ち増しをおこない塗装をしていきま
す。



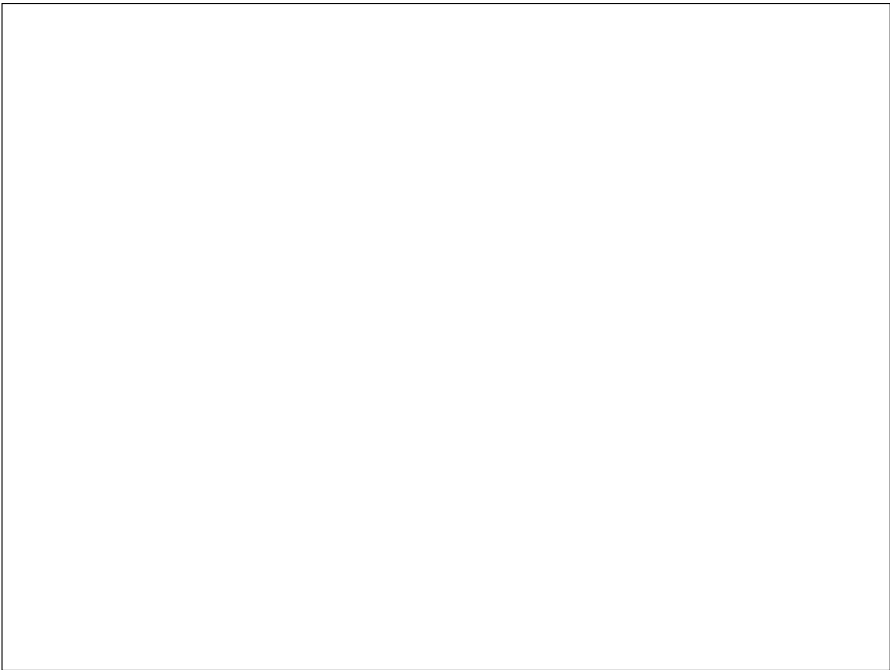
サッシ廻りシーリング劣化部

見落としがちですが、この部分から
も雨水や湿気が侵入し外壁からの雨
漏れにつながりますので、劣化して
いる部分はシーリング打ち増しをお
こない、塗装をしていきます。



外壁 カビ発生部

いくら高圧洗浄をかけてもカビの根
は残っており、カビの上にいくら良
い塗装をしてもカビの根が残ってい
る以上塗膜を突き破って表面化して
きますので、カビ発生面はカビの根
を殺す防カビ下塗りをおこない、下
塗り・上塗り二回の三層四工程をお
こなします。



作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

